

**Gemeinde Bempflingen
Landkreis Esslingen**

Gemeinderatssitzung am 19. September 2023

TOP: 6 Änderung der Satzung über die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

Sitzungsvorlage
öffentlich

Anlagen: 1 (nichtöffentlich)

Az.: 022.31; 108.53; 108.50;
880.29; 880.72; 108.51; 103.561 -
We

Beschlussantrag:

Die Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften wird beschlossen. Die Änderungssatzung hat folgenden Wortlaut:

**Gemeinde Bempflingen
Landkreis Esslingen**

**Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzung der
Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte**

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg sowie §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Bempflingen am 19. September 2023 folgende Satzung beschlossen:

**Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und
Flüchtlingsunterkünften**

§ 13 der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften wird ergänzt und hat somit folgenden neuen Wortlaut:

§ 13 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- (1) *Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung. Neben der Benutzungsgebühr wird eine Betriebskostenpauschale pro Person erhoben.*
- (2) *Die Benutzungsgebühr beträgt je m² Wohnfläche und Kalendermonat 11,09 €.*
- (3) *Die Betriebskostenpauschale beträgt je Person und Kalendermonat*

- für die Unterkunft Bahnhofstr. 30: 58,33 €
- für die Unterkunft Bergstraße 5: 58,33 €
- für die Unterkunft Ermsstraße 16: 47,62 €
- für die Unterkunft Hanflandweg 12: 54,17 €
- für die Unterkunft Hanflandweg 19: 39,58 €
- für die Unterkunft Kleinbettlinger Straße 12: 54,17 €
- für die Unterkunft Lindenstr. 19: 62,50 €
- für die Unterkunft Lindenstr. 44: 80,95 €
- für die Unterkunft Metzinger Str. 4: 50,00 €
- für die Unterkunft Neckartenzlinger Str. 44: 56,25 €
- für die Unterkunft Nürtinger Str. 11: 183,33 €
- für die Unterkunft Ulmenweg 7: 53,33 €

(4) Bei der Ermittlung der Benutzungsgebühr und der Betriebskostenpauschale nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr bzw. Pauschale zugrunde gelegt.

Die Satzung tritt zum 1. Oktober 2023 in Kraft.

Sachstand:

Aufgrund der Neuanmietung einer Wohnung in der Lindenstraße 19 und des Wegfalls der Wohnung in der Bergstr. 20 muss die „Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften“ vom 8. Juni 1998, zuletzt geändert am 25. April 2023, dahingehend geändert werden. Gleichzeitig wurde dies zum Anlass genommen die Gebühren für die Benutzung und die Betriebskosten von allen Unterkünften zu überprüfen und neu zu kalkulieren.

In seiner Sitzung am 26. Mai 2020 hat der Gemeinderat die Satzung über die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte geändert und auf ein Berechnungssystem umgestellt, welches nicht mehr zwischen angemieteten und gemeindeeigenen Unterkünften unterscheidet. Seither wird eine für alle Wohnungen einheitliche Benutzungsgebühr pro qm erhoben, die die Kosten für die Wohnung an sich (also Mietzahlungen an Dritte, Ausstattung, Unterhaltskosten) beinhaltet. Daneben erheben wir eine Betriebskostenpauschale pro Person und Kalendermonat, die sich an den tatsächlichen Verbräuchen in der jeweiligen Unterkunft orientiert.

Für die Kalkulation der Benutzungsgebühr wurde sich an den tatsächlichen Kosten aus den Jahren 2021 und 2022 orientiert. Die Benutzungsgebühr errechnet sich aus den Kosten für die Unterkunft (Miete, Abschreibung), den Unterhaltskosten (Ifd. Kosten, Verwaltungskosten) und den Personalkosten. Die laufenden Kosten wie Reparaturen oder Beschaffungen wurden anhand der im Jahre 2022 verursachten Kosten geschätzt und auf die jeweiligen Unterkünfte gemäß Quadratmeterzahl verteilt. Neu mit einkalkuliert wurden die Personalkosten, welche durch die steigende Anzahl an Objekten und den damit verbundenen Mehraufwand nicht unerheblich sind. Seither wurden lediglich die Verwaltungskosten mit eingerechnet. Die Benutzungsgebühr steigt somit deutlich von 7,55 Euro auf 11,09 Euro je m², was auch auf die Vielzahl der Gebäude und die allgemein gestiegenen Preise seit 2020 zurückzuführen ist.

Die Betriebskostenpauschale wurde ebenfalls anhand der tatsächlichen Kosten aus den Nebenkostenabrechnungen der Jahre 2021 und 2022 kalkuliert. Bei den meisten Gebäuden erhöht sich diese Pauschale ebenfalls. Die durchschnittliche Erhöhung beträgt ca. 16 Euro pro Person und Kalendermonat. Nur bei der Nürtinger Str. 11 erhöht sich die Pauschale überdurchschnittlich von 45 Euro auf 183,33 Euro. Die Nebenkosten wurden in vorheriger Kalkulation mit 2 Bewohnern kalkuliert. Aktuell wird diese Unterkunft von einer Person bewohnt. Zudem waren die Heizkosten zuvor viel zu niedrig angesetzt und gleichzeitig ist der aktuelle Heizölverbrauch verhältnismäßig hoch. Bei drei von zwölf Unterkünften (Bergstr.5, Hanflandweg 12 und Neckartenzlinger Str. 44) sinkt die Pauschale aufgrund von zuvor zu hoch angesetzten Kosten oder Änderung der Bewohneranzahl.

Die Bergstr. 5, Kleinbettlinger Str. 12 und Lindenstr. 19 wurden erst dieses Jahr angemietet, weshalb die Verbrauchskosten nur anhand vergleichbarer Wohnsituationen mit derselben Heizvorrichtung und Personenanzahl bzw. örtliche Gegebenheiten geschätzt werden konnten. Nach einem Jahr, wenn die Abrechnungen vorliegen, erfolgt eine Neukalkulation.

Die Kosten für elektrischen Strom werden über die Gemeinde abgerechnet. Es wird ein Stromabschlag in Höhe von 25 Euro/Monat erhoben. In der Regel wird nach Personenzahl abgerechnet. Die Pauschale wird im Bedarfsfall auch angepasst.

In der Bergstr. 20 waren seither 3 Bewohner untergebracht. Diese sind seit Mitte Juli ausgezogen. Die Bergstr. 20 soll nun für andere Zwecke verwendet werden, weshalb die Vermieter den Vertrag mit der Gemeinde aufgelöst haben. Gleichzeitig kann allerdings eine neue Unterkunft mit der Lindenstr. 19 ab Oktober angemietet werden. Hier können bis zu 4 Personen untergebracht werden.

Bempflingen, den 8. September 2023

gesehen:

Sonja Welker
Stv. Leiterin Finanzen & Infrastruktur

Bernd Welser
Bürgermeister